

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
KJKS BINAMA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah**



**Oleh:**

**NIKMATUL ALAWIYAH**

**NIM. 122503080**

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UIN WALISONGO SEMARANG**

**2015**

H. Johan Arifin, S.Ag., MM  
Perum BPI Blok D No. 1 RT 1/02  
Purwoyoso, Ngaliyan  
Semarang.

---

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 ( empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Nikmatul Alawiyah.

Kepada Yth ,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat.

*Assalamua'alaikum Wr.Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Nikmatul Alawiyah

NIM : 122503080

Judul Akhir : **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS**

**Binama Semarang.**

Selanjutnya saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Pembimbing



H. Johan Arifin, S.Ag., MM

NIP.19710908 200212 001



PENGESAHAN

Atas Nama : Nikmatul Alawiyah  
NIM : 122503080  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : **“Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS Binama Semarang”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

28Mei 2015

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2014/2015 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 28 Mei 2015

Ketua Sidang

Prof. Dr. H. Mujiyono, MA  
NIP. 19590215 198503 1 005

Sekretaris Sidang

Heny Yuningrum, SE, M.Si  
NIP. 19810609 200710 2 005

Penguji I

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM  
NIP. 19570913 198203 1 002



Penguji II

Dr. H. Muhlis, M.Si  
NIP. 196101117 198803 1 002

Pembimbing

H. Johan Arifin, S.Ag., MM  
NIP. 19710908 200212 1 001

## MOTTO

فَإِنَّ خَيْرَ كُمْ أَحْسَنُكُمْ قَضَاءً (رواه البخارى و مسلم)

*“Sesungguhnya di antara orang-orang yang terbaik dari kamu adalah orang yang sebaik-baiknya dalam membayar utang. (HR. Bukhari dan Muslim).”*

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan Tugas Akhir ini untuk orang-orang yang telah memberi arti dalam perjalanan hidupku, teruntuk orang-orang yang selalu hadir menemaniku dan berharap keindahan-Nya khususnya untuk:

1. Bapak dan Ibu yang tercinta, ini adalah sebagai perjuangan dan cita-cita, terimakasih banyak iringan do'a dan restumu membuat Allah membukakan rahmat-Nya sehingga jerih payah dan usahanya telah tampak dilihat mata, semoga tiada sia-sia.
2. Kakakku tersayang, yang selalu berdoa memberikanku dorongan, semangat, dan selalu menghiburku untuk mencapai kesuksesan, semoga kalian temukan istana kebahagiaan di dunia serta akhirat, amin.
3. Orang terdekatku yang ada dalam hati yang selalu memberi semangat, do'a dan selalu menghiburku.
4. Untuk sahabatku teman-teman seperjuangan (mahasiswa perbankan syariah angkatan 2012, khususnya PBSA) terimakasih banyak karena kalian telah memberikan semangat dan motivasi untuk terus dan tetap berjuang

Pada akhirnya semua itu punya arti karenanya, kupersembahkan karya sederhana ini untuk segala ketulusan kalian semua. Semoga semuanya selalu dalam pelukan kasih dan sayang Allah SWT.

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2015

Deklarator,

Nikmatul Alawiyah

## ABSTRAK

KJKS Binama merupakan lembaga yang bergerak pada bidang keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat. Setiap lembaga keuangan dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat, KJKS Binama mempunyai resiko kredit, yaitu tidak kembalinya pokok pembiayaan dan bagi hasil yang telah disepakati di awal yang di sebut dengan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik ingin mengulik lebih dalam tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS Binama, dengan rumusan sebagai berikut: Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang dan Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang.

Dari apa yang akan menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan, diantaranya: penyebab pembiayaan bermasalah pada KJKS Binama Semarang yaitu dapat terjadi karena pihak KJKS dikarenakan penganalisa pembiayaan kurang teliti dalam menyeleksi calon anggota dan dapat juga dikarenakan karena pihak anggota, yang meliputi usaha anggota collaps, usaha diPHK, juga konflik rumah tangga. Kemudian apabila terdapat angsuran-angsuran yang menunggak maka dilakukan cara untuk menyelesaikan, yakni dengan cara restrukturisasi diantaranya *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Namun apabila anggota sudah tidak mampu lagi di bantu dengan menggunakan cara tersebut, maka akan diberi surat penagihan kemudian penyitaan jaminan dan apabila nasabah tak mau bertamggung jawab atau melarikan diri maka dilakukan penghapusan buku.

Kata Kunci: Pembiayaan KJKS

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum, wr, wb*

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa memberikan limpahan kasih, rahmat serta hidayah-Nya kepada setiap umat khususnya kepada penulis. Shalawat serta salam kepada junjungan baginda Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya hingga akhir zaman.

Penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KJKS BINAMA SEMARANG” ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan, pengarahan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penyusun menyampaikan terimakasih pada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin , M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM., selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang dan selaku Pembimbing yang dengan tulus telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai dengan yang diharapkan.



4. Bapak dan Ibu Dosen Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam membuat Tugas Akhir ini.
5. Direktur Utama KJKS Binama Semarang Kartiko Adi Wibowo, SE. MM., beserta stafnya yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmunya pada KJKS Binama.
6. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak dapat ditulis satu persatu.

Semoga Allah SWT mencatat dan membalas kebaikan yang telah dilakukan dengan balasan yang terbaik dan senantiasa mengalir kemanfaatnya. Harapan penyusun, walaupun Tugas Akhir ini tidak terlepas dari kesalahan dan kekurangan, semoga tetap dapat bermanfaat bagi penulis khususnya , dan bagi pembaca umumnya.

Semarang, 12 Mei 2015

Penulis,

Nikmatul Alawiyah

## **DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
 <b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>4</b>
<b>C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....</b>	<b>4</b>
<b>D. Kerangka Pemikiran.....</b>	<b>6</b>
<b>E. Metode Penelitian.....</b>	<b>7</b>
<b>F. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>9</b>

## **BAB II LANDASAN TORI**

### **A. Pengertian Pembiayaan**

1. Pengertian Pembiayaan .....	11
2. Jenis Pembiayaan .....	13
3. Prinsip pembiayaan .....	14

### **B. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	14
2. Dasar Hukum Pembiayaan .....	15
3. Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah.....	18
4. Dampak Pembiayaan Bemasalah .....	19

### **C. PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH .....**

1. Pengertian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	20
2. Kebijakan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan .....	23
3. Karakteristik Pembiayaan Bermasalah .....	24

### **D. Penyelesaian Pembiayaan Macet (golongan V) .....**

1. Penyelesaian pembiayaan Macet (golongan V) .....	29
2. Usaha Penyelesaian Pembiayaan Macet (golongan V) .....	30
3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Macet .....	30

## **BAB III GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG**

A. Latar Belakang Pendirian KJKS Binama Semarang .....	39
B. Visi Misi dan Nilai-nilai Dasar KJKS Binama Semarang.....	40
C. Manfaat dan Sasaran yang Hendak Dicapai KJKS Binama	

Semarang .....	41
D. Susunan Manajemen KJKS Binama Semarang .....	42
E. Struktur Organisasi KJKS Binama Semarang .....	43
F. Sistem dan Produk KJKS Binama .....	45
G. Bidang Garap .....	50
H. Kantor Layanan .....	52

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pembiayaan Bermasalah KJKS Binama Semarang .....	54
B. Penyebab Pembiayaan Bermasalah KJKS Binama Semarang .....	58
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah KJKS Binama Semarang .....	59

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	64
B. Saran .....	65
C. Penutup .....	66

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Sistem keuangan merupakan tatanan perekonomian dalam suatu negara yang berperan dan melakukan aktivitas dalam berbagai jasa keuangan yang diselenggarakan oleh lembaga keuangan. Tugas utama sistem keuangan adalah mengalihkan dana yang tersedia (loanable funds) dari penabung kepada pengguna dana untuk kemudian digunakan membeli barang dan jasa-jasa disamping untuk investasi sehingga ekonomi dapat tumbuh dan meningkatkan standar kehidupan. Oleh karena itu sistem keuangan memiliki peran yang sangat prinsipil dalam perekonomian dan kehidupan.<sup>1</sup>

Perkembangan sistem keuangan syariah ditandai dengan didirikannya berbagai lembaga keuangan syariah dan diterbitkannya berbagai instrumen keuangan berbasis syariah. Salah satu lembaga keuangan syariah yang turut andil dalam perkembangan perekonomian berbasis syariah adalah lembaga keuangan mikro syariah, seperti BMT (Baitul Maal wat Tamwil).

Secara etimologis, istilah '*Baitul Maal*' berarti 'rumah uang', sedangkan '*Baitut tamwil*' mengandung pengertian "rumah pembiayaan". Sejarah *Baitul Maal* telah ada sejak zaman Rasulullah saw meskipun saat itu belum terbentuk suatu lembaga yang permanen dan terpisah. Kelembagaan Baitul Maal berdiri pada masa Khalifah Umar bin Khatab atas usulan seorang

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, M.A., *BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2009, hlm. 17

ahli fiqh bernama Walid bin Hisyam. Pada masa itu, *Baitul Maal* telah menangani berbagai macam urusan mulai dari pendirian *zakat*, *ghanimah*, *infaq*, *shadaqah*, sampai membangun fasilitas umum seperti jalan, jembatan, menggaji tentara dan pejabat negara, serta kegiatan sosial/ kepentingan umum.<sup>2</sup>

BMT atau KJKS Binama (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.<sup>3</sup>

KJKS Binama Semarang memiliki dua produk yang ditawarkan, yaitu produk Funding (Simpanan) dan Lending (pembiayaan), sistem yang digunakan oleh KJKS Binama adalah dengan sistem Syariah (Bagi Hasil). Produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja meliputi pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil), pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli), dan Pembiayaan *Al Ijarah* (Sewa Menyewa).<sup>4</sup>

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kegiatannya dengan penyaluran dana masyarakat atau

---

<sup>2</sup> Jamal Lulail Yunus, Manajemen Bank Syariah Mikro, Malang: UIN-Malang Press (Anggota IKAPI), 2009, hlm. 5

<sup>3</sup>[www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id)

<sup>4</sup> Company profil KJKS BINAMA

fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung risiko kredit atau risiko pembiayaan.<sup>5</sup>

Seperti halnya di bank syariah, KJKS Binama juga memiliki risiko kredit atau risiko pembiayaan, dimana dalam pemberian fasilitas pembiayaan tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, *ujrah*, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara KJKS dan anggota penerima fasilitas. Risiko pembiayaan timbul apabila kualitas pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V), atau dalam praktik disebut pembiayaan bermasalah atau non performing financing (NPF).<sup>6</sup>

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance-nya*), yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari sisi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA). Sedangkan dari sisi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>7</sup> Bank atau lembaga keuangan non bank yang sehat akan mempengaruhi sistem perekonomian suatu negara secara menyeluruh.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm.89

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 91

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm.90

<sup>8</sup> Frianto Pandia, SE., MM., *MANAGEMEN DANA DAN KESEHATAN BANK*, Jakarta: Pt. Rineka Cipta, 2012, hlm.220

NPF pada salah satu cabang KJKS Binama, yakni KJKS Binama cabang Weleri periode Februari 2015 mengalami kenaikan dari 3,64% menjadi 5,03%. Hal tersebut terjadi karena terdapat pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang upaya yang dilakukan KJKS Binama dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yang dituangkan dalam tugas akhir ini dengan judul **“Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS BINAMA Semarang”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis akan merumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang ?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan KJKS BMT Binama Semarang untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Binama Semarang.



- b. Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan KJKS BMT Binama Semarang untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

## 2. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

### a. Bagi Penulis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan memperluas wawasan serta memantapkan pengetahuan yang diterima selama perkuliahan terutama mengenai penyebab terjadinya Pembiayaan Bermasalah dan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah, sehingga dapat menjadi bekal pengetahuan yang berguna bagi masa yang akan datang, selain itu dapat mengasah keterampilan penulis dalam menulis sebuah karya ilmiah.

### b. Bagi D3 Perbankan Syariah

Menambah informasi dan dapat dijadikan referensi, khususnya bagi akademisi mengenai pembiayaan bermasalah.

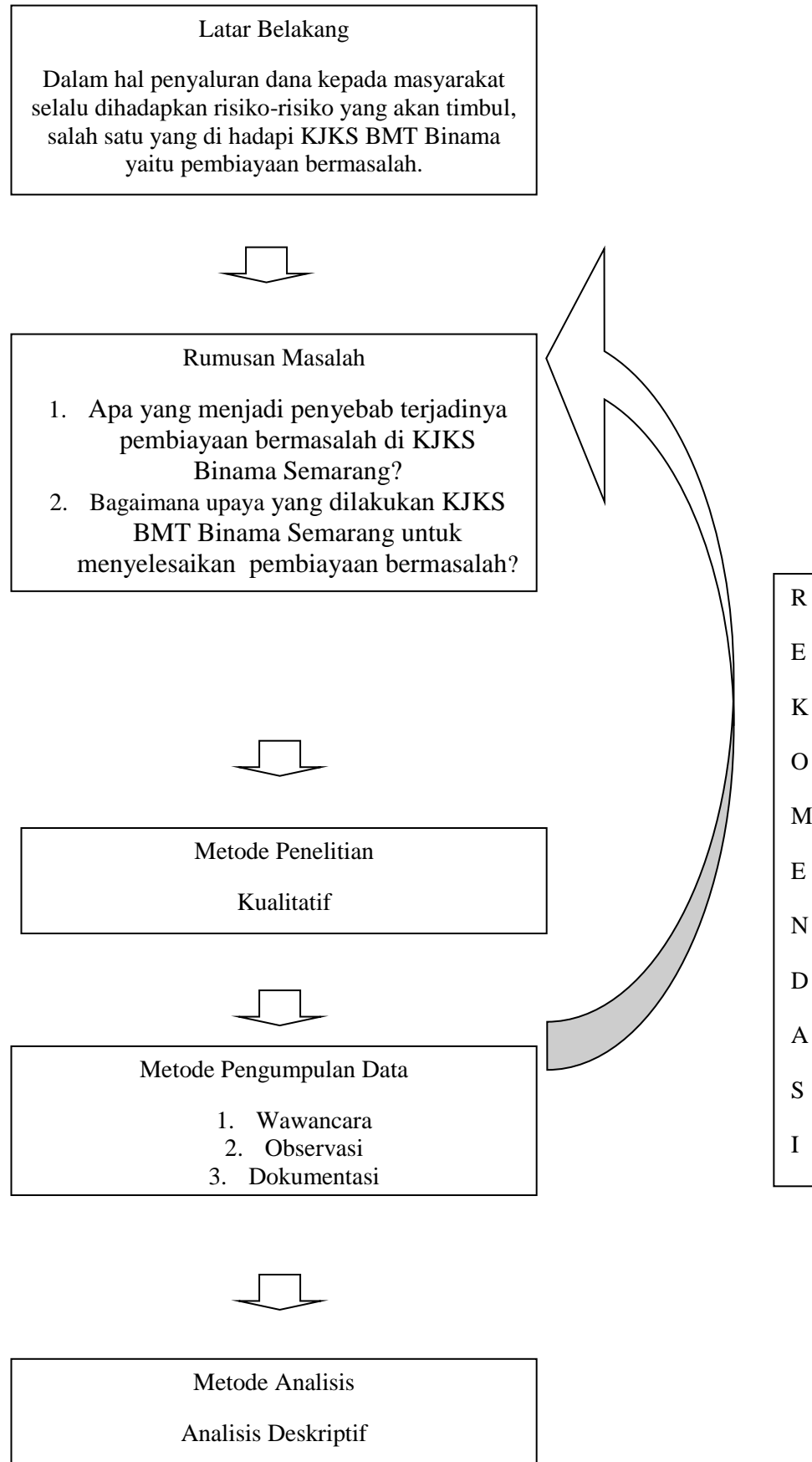
### c. Bagi KJKS BMT Binama Semarang

Memberikan solusi permasalahan dan kontribusi pemikiran dalam hal menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

### d. Bagi Masyarakat

Menambah informasi dan wawasan kepada masyarakat mengenai upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS Binama Semarang.

#### D. KERANGKA PEMIKIRAN



## E. METODE PENELITIAN

Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yakni penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial, bukan mendeskripsikan bagian permukaan dari suatu realitas sebagaimana dilakukan penelitian kuantitatif dengan positivismenya.<sup>9</sup>

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di KJKS Binama Semarang Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang, 50196. Telp. 024-6702792.

### 3. Sumber Data

#### a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh si peneliti langsung dari objek yang di teliti.<sup>10</sup> Dalam hal ini penulis melakukan interview atau wawancara langsung dengan pihak KJKS Binama.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen, publikasi yang sudah dalam bentuk jadi. Data sekunder adalah data yang

---

<sup>9</sup> Imam Gunawan, S.Pd., M.Pd., METODE PENELITIAN KUALITATIF: Teori dan Praktik, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, hlm. 85

<sup>10</sup> Jusuf Soewadji, MA, Pengantar Metodologi Penelitian, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012, hlm. 147

diperoleh melalui bahan kepustakaan.<sup>11</sup> Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari catatan-catatan buku atau modul, laporan-laporan atau dokumen.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara adalah cara atau teknik untuk mendapatkan informasi atau data dari interview atau responden dengan wawancara secara langsung face to face, antara interviewer dengan interviewee.<sup>12</sup> Wawancara ini dilakukan dengan cara tanya jawab kepada bagian marketing, bagian operasional, dan pihak-pihak lain yang terkait tentang pembiayaan bermasalah. Sehingga dapat memperoleh data yang lengkap dan akurat.

##### b. Observasi

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam pengumpulan data dengan observasi. Alat pengumpulan datanya adalah panduan observasi, sedangkan sumber data bisa berupa benda tertentu atau kondisi tertentu atau situasi tertentu, atau proses tertentu, atau perilaku orang tertentu. Dalam hal ini penulis memperoleh data dengan mengamati secara langsung sistem dan prosedur KJKS Binama Semarang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah

##### c. Dokumentasi

---

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm.147

<sup>12</sup>*Ibid*, hlm.152

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah cara mencari data atau informasi dari buku-buku, catatan-catatan, transkrip, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, legger, agenda, dan lainnya.<sup>13</sup> Data-data mengenai pembiayaan bermasalah melalui referensi buku atau catatan buku, dan dengan mempelajari buku panduan.

## 5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif merupakan metode penelitian yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif analisis yang berarti interpretasi isi dibuat dan disusun secara sistematis atau menyeluruh dan sistematis. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisa dengan mengaitkan antara pembiayaan bermasalah dan upaya penanganannya di KJKS Binama Semarang.

## 6. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan Tugas Akhir ini merupakan hal yang sangat penting karena memiliki fungsi menyatakan garis-garis besar masing-masing bab yang saling berkaitan dan berurutan.

---

<sup>13</sup>*Ibid*, hlm.160

- BAB I : Pendahuluan, untuk mengantarkan permasalahan Tugas Akhir secara umum. Dalam bab ini berisi tentang latar belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat, Kerangka Pemikiran, metode penelitian, metode pengumpulan data, metode analisis data dan Sistematika penulisan.
- BAB II : Pembahasan umum atau Teori dasar, dalam bab ini akan membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- BAB III : Gambaran Umum KJKS Binama Semarang, dipaparkan tentang sejarah berdirinya, visi misi dan tujuan, struktur organisasi dan job description masing-masing bidang serta produk-produk KJKS Binama Semarang.
- BAB IV : Hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis di KJKS BMT Binama Semarang. Yaitu tentang upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan KJKS Binama Semarang.
- BAB V : Penutup, bab ini terdiri dari kesimpulan yang diambil oleh penyusun dari data-data yang diperoleh baik dari lembaga keuangan maupun dari bacaan-bacaan yang berkaitan dengan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah<sup>1</sup>.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>2</sup>

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pembiayaan

---

<sup>1</sup> Drs. Muhamad, M.Ag, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hlm. 260

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2004, hlm. 160

<sup>3</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h. 78

adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa<sup>4</sup>.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>5</sup>

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan bank syariah bertindak sebagai penyedia dana.
- 2) Setiap nasabah penerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu

---

<sup>4</sup>[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

<sup>5</sup> Wangsawidjaja, Op. Cit hlm. 79



tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil<sup>6</sup>.

## 2. Jenis pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut<sup>7</sup>:

- a. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:
  - 1) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
  - 2) Pembiayaan Konsumif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- b. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
  - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
    - (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi; dan
    - (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

---

<sup>6</sup>*Ibid*

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Op. Cit hlm. 160

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

### 3. Prinsip-prinsip pembiayaan Islam

Untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma islam, lima segi religius, yang berkedudukan dengan literatur, harus diterapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah<sup>8</sup>:

- a. Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga
- b. Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat
- c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai islam (haram)
- d. Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian)
- e. Penyediaan *Tafakul* (Asuransi Islam)

## B. Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Risiko yang terjadi dari peminjam adalah peminjam yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Mervvyn Lewis dan Latifa Algaoud, Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, dan Prospek, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2001, hlm. 48

<sup>9</sup> Muhamad, Op.cit hlm. 267

NPF atau Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V).

Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan regular monitoring, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungna nasabah/call report kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif, yaitu monitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersama pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.<sup>10</sup>

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan

Adapun landasan syariah tentang pembiayaan dan mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an dan Hadist.

### a. Al Qur'an

Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

<sup>10</sup>Dr. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Drs. Abd.Shomad. S.H., M.H., *TRANSAKSI BANK SYARIAH*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, hlm. 101

Dalam surat tersebut Allah memerintahkan apabila dalam memberikan hutang, namun orang yang berhutang tersebut kesulitan membayar, maka berilah toleransi sampai orang yang berhutang mampu membayar hutangnya, dan Allah menganjurkan untuk menyedekahkan sebagian atau semua utang, jika orang tersebut benar-benar dalam kesulitan.

Dari kutipan ayat Al-Qur'an di atas, digaris bawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibannya.<sup>11</sup>

#### Al Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ  
عَلِيمٌ

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu`amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.*

Perkataan رِهَانٌ menurut bahasa berasal dari رهن yang berarti sesuatu yang ditahan, tetap, tidak berubah. Sedangkan menurut istilah

<sup>11</sup>Ibid, hlm.107

syari'ah ialah suatu barang yang dijadikan jaminan sehingga pemiliknya tidak bisa menjual atau menukar dengan lain. Kalimat *فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ* (jaminan yang bisa dipegang), terkait dengan tatkala di perjalanan. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah boleh utang piutang dengan jaminan walau berada di tempat sendiri? Secara tersurat dalam ayat ini, jaminan itu diperlukan bila utang piutang dilakukan dalam perjalanan. Namun bila kedua belah pihak memerlukan jaminan dalam keadaan muqim (berada di tempat), tetap diperbolehkan demi menjaga kepercayaan dan ketenangan. Fungsi jaminan, utamanya adalah untuk menjaga kepercayaan bersama, dan pegangan bagi yang punya piutang dari yang berutang.<sup>12</sup>

#### a. Hadist

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ  
فَرِهَانَهُ دِرْعَهُ

*“Dari Aisyah diriwayatkan bahwa Rasul SAW pernah membeli makanan dari seorang yahudi dengan menghutang dan beliau memeberikan baju besinya sebagai jaminan”. Hadist Riwayat. al-Bukhari*

Imam Muslim menempatkan hadits ini pada باب الرهن وجوازه في  
الحضر والسفر bab gadai dan dibolehkannya menggunakan jaminan  
baik dalam utang piutang di perjalanan atau berada di tempat. Dalam  
riwayat al-Nasa`iy, di ujung hadits tersebut ada tambahan: الرهن في

<sup>12</sup> Saifuddin, - al-baqarah:283 (PERSAKSIAN DAN JAMINAN DALAM UTANG PIUTANG)||, <http://www.saifuddinasm.com>, diakses 9 Mei 2015.

الحضر utang piutang dengan jaminan (gadai), tatkala hadir (bukan di perjalanan). Adapun barang yang dijadikan jaminan, berada di mana tergantung kesepakatan bersama. Orang yang memanfaatkan barang jaminan adalah yang bertanggung jawab tentang resikonya.<sup>13</sup>

### 3. Sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak internal bank dan pihak eksternal bank, diantaranya sebagai berikut<sup>14</sup>:

#### 1. Faktor Internal Bank

- a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- c. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- e. Proyeksi penjualan terlalu optimis
- f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
- g. Aspek jaminan tidak di perhitungkan aspek aspek *marketable*.
- h. Lemahnya supervisi dan monitoring.
- i. Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan

---

<sup>13</sup> *ibid*

<sup>14</sup>Trisandi dan Abd. Shomad, Op. Cit hlm. 102

proses pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

2. Faktor eksternal (berasal dari pihak luar).

- a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- b. Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana.
- c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- d. Usaha yang dijalankan relatif baru.
- e. Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- f. Tidak mampu menanggung masalah/kurang menguasai bisnis.
- g. Meninggalnya *key person*.
- h. Perselisihan sesama direksi.
- i. Terjadinya bencana alam.
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

4. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian Negara. Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

1. Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
2. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun,
3. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan,
4. CAR dan tingkat kesehatan bank menurun.
5. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
6. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya,
7. Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan,
8. Meningkatkan biaya operasional jika berbicara secara litigasi, dan
9. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha bank dapat dicabut.<sup>15</sup>

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

#### **1. Pengertian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Penyelesaian pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 103



menyelesaikan kewajibannya. Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Berikut adalah peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DpbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DpbS TANGGAL 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada bank, antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran;
- 2) Perubahan jumlah angsuran;
- 3) Perubahan jangka waktu;
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*;
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan
- 6) Pemberian potongan

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembayaran yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan UUS;
- 2) Konversi akad pembiayaan;
- 3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
- 4) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *resceduling* atau *reconditioning*.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h.447-449

## 2. Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan

Kebijakan dan prosedur Restrukturisasi Pembiayaan mencakup paling kurang hal-hal berikut:

- a. Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani Restrukturisasi Pembiayaan.
- b. Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi.
- c. Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.
- d. Sistem dan *Standard Operating Prosedure* Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola Pembiayaan.
- e. Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi.
- f. Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong Non lancar (Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet). Batas jumlah maksimal dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan dengan kolektibilitas Non lancar bukan untuk masing-masing kolektibilitas dari Pembiayaan Non lancar.
- g. BUS atau UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur Restrukturisasi Pembiayaan apabila berdasarkan hasil

analisis Bank Indonesia, kebijakan dan prosedur tersebut dinilai kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>17</sup>

### 3. Karakteristik Restrukturisasi Pembiayaan

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa semua jenis Pembiayaan dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali (*recheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan/atau penataan kembali (*restructuring*). Sebagai konsekuensi dari adanya beragam bentuk pembiayaan bank syariah maka restrukturisasi tersebut dilakukan dengan memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan, sebagai berikut:

#### a. Piutang *Murabahah* dan Piutang *Istishna'*

Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang *istishna'* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

##### 1) Penjadwalan kembali (*recheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS. Dengan cara tersebut maka jumlah pembayaran angsuran menjadi lebih ringan, namun jangka waktu angsurannya lebih panjang daripada angsuran semula.

##### 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

---

<sup>17</sup>*Ibid*, hal.450-451

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali dengan melakukan *konversi* piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *musyarakah*.

4) Konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah

5) Konversi menjadi Penyertaan Modal Sementara

6) Konversi Akad *Murabahah*

Khusus mengenai konversi akad *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi akad *murabahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah yang telah disepakati.

b. Piutang Salam

Pembiayaan dalam bentuk piutang salam dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan kembali

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo penyerahan barang salam tanpa mengubah spesifikasi dan kekurangan jumlah barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS dan UUS.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain, spesifikasi barang, jumlah, jangka waktu, jadwal penyerahan, pemberian potongan piutang, dan/atau lainnya tanpa menambah nilai barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS.

3) Penataan Kembali (*restructuring*) dengan penambahan dana

Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan dengan baik kembali.

c. Piutang *Qard*

Pembiayaan dalam bentuk piutang *qard* dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

2) Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

d. *Mudharabah dan Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah* dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan kembali (*recheduling*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok dan, dan/atau tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan dengan baik kembali.

4) Konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.

5) Konversi menjadi Penyertaan Modal Sementara

e. *Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Pembiayaan dalam bentuk *Ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* dapat dilakukan dengan cara:

1) Penjadwalan kembali (*recheduing*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, dan BUS atau UUS dapat menetapkan kembali besarnya *ujrah*.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restruturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan *ujrah* dan /atau lainnya, dan BUS atau UUS dapat menetapkan kembali *ujrah* yang harus dibayar nasabah.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Restrukturisasi dilakukan dengan melakukan konversi akad *ijarah* atau akad *ijarah muntahiyah bittamlik* menjadi *mudharabah* atau *musyarakah*.

4) Konversi menjadi penyertaan Modal Sementara

f. *Ijarah* Multijasa

Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)



Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu jadwal pembayaran, pemberian potongan piutang dan/atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.<sup>18</sup>

#### **D. Penyelesaian Pembiayaan Macet (Golongan V)**

##### **1. Pengertian Penyelesaian Pembiayaan Golongan Macet (Golongan V)**

Penyelesaian Pembiayaan Golongan Macet (Golongan V) adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau yang sudah memenuhi syarat pelunasan.

pembiayaan macet juga dapat menimbulkan sengketa antara bank dan nasabah. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Peradilan Agama. Namun, bank dan nasabah dapat memperjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya berupa:

##### **1) Musyawarah**

---

<sup>18</sup>[www.bi.go.id/](http://www.bi.go.id/) SE BI Nomor 10/34/DPbs tanggal 22 Oktober 2008, perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, di akses tanggal 1 Mei 2015/ 09:20

- 2) Mediasi perbankan;
  - 3) Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan atau
  - 4) Melalui pengadilan dalam lingkupan Peradilan Umum.<sup>19</sup>
2. Usaha Penyelesaian Pembiayaan Macet (Golongan V)

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah penerima fasilitas, yaitu:

- a. Penyelesaian pembiayaan di mana pihak nasabah penerima fasilitas masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerja sama antara nasabah dan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai” atau “penyelesaian secara persuasif”. Dalam taraf ini dapat dilakukan upaya-upaya musyawarah dan mediasi.
  - b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak nasabah penerima fasilitas tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut “penyelesaian secara paksa”.<sup>20</sup>
3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Macet

---

<sup>19</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h. 464-465

<sup>20</sup> *Ibid*

Berdasarkan pengalaman praktik, lazimnya strategi penyelesaian pembiayaan macet (golongan V) yang dapat ditempuh oleh bank adalah berupa langkah-langkah sebagai berikut:

a. Penyelesaian Oleh Bank Sendiri

Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, musyawarah, dan/atau mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan:

- 1) Nasabah melunasi/ mengangsur kewajiban pembiayaan/pinjamannya;
- 2) Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan sukarela;
- 3) Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi);
- 4) Dilaksanakan pengalihan utang (pembaharuan utang/novasi subjektif);
- 5) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Jaminan Fidusia atau Hak Tanggungan, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.<sup>21</sup>

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis (somasi)

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 467

bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam hal upaya-upaya tahap kedua belum berhasil, bank dapat menempuh upaya tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan dibawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik , walaupun telah ada surat kuasa notariil dari debitur, namun tidak semua bank berani melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

b. Penyelesaian Melalui *Debt Collector*

Bersadarkan ketentuan kuasa, maka dalam praktik perbankan, bank dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Pihak lain tersebut disebut *debt collector* yang dapat berbentuk suatu badan atau perorangan.

Penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan oleh bank kepada pihak lain yang selanjutnya disebut alih daya adalah penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Perusahaan Penyedia Jasa melalui perjanjian pemborong pekerjaan dan/atau melalui perjanjian penyedia jasa tenaga kerja.

c. Penyelesaian Melalui Jaminan/ kantor lelang

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Eksekusi jaminan disesuaikan dengan lembaga jaminan

yang membebani benda jaminan tersebut, rahn, jaminan hipotik, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Pada jamiann hipotik eksekusi agunan diatur pada Pasal 1178 BW. Pada jaminan hak tanggungan berdasarkan Pasal 20 Undang-undang No. 4 Tahun 1996, bilamana debitur cedera janji, ada 3 alternatif yang dapat dilakukan oleh bank, yaitu:

- 1) Berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6,
- 2) Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pada pasal 14 (2): Objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahulu dari para kreditor-kreditor lainnya, dan
- 3) Atas kesepakatan penjualan jaminan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan cara demikian akan dapat diperoleh harga tertinggi.

Pada jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 apabila debitur wanprestasi maka objek jaminan dapat dieksekusi dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial,

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, dan
- c. Penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Pada Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 40, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.<sup>22</sup>

- d. Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi dan Badan Peradilan

Apabila dengan upaya sendiri yang dilakukan oleh bank termasuk dengan bantuan debt collector, dan/atau melalui kantor lelang sebagaimana tersebut diatas, bank belum berhasil menyelesaikan seluruh outstanding pembiayaan macetnya atau belum berhasil secara maksimal dan debitur masih mempunyai harta yang mencukupi, maka bank dapat melakukan penyelesaian melalui upaya mediasi dan mengajukan gugat perdata melalui pengadilan terhadap nasabah penerima fasilitas/debitur yang telah lalai dan waprestasi atau ingkar janji tersebut.<sup>23</sup>

- e. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional

---

<sup>22</sup> Trisandi P Usanti, Op.cit, hlm. 112-113

<sup>23</sup> Wangsawidjaja, Op.cit, hlm 472

Berdasarkan klausul dalam perjanjian pembiayaan, bilamana salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

Dalam hal ini BASYARNAS berwenang:

- a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, industri, jasa, dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS, dan
- b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian.

Keputusan arbitrase merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and binding*). Akan tetapi, penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS jarang dilakukan oleh bank syariah sehingga BASYARNAS tampak kurang berperan didalam menyelesaikan sengketa.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Trisandi P Usanti, Op.cit, hlm. 114

f. Penyelesaian Lewat Litigasi

Penyelesaian lewat litigasi akan ditempuh oleh bank bilamana nasabah tidak beritikad baik, yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya, sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kredit macetnya. Sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama maka bilamana terjadi sengketa dalam bidang muamalah, dapat diselesaikan melalui pengadilan agama.

Perubahan penting yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah perluasan kekuasaan atau kewenangan pengadilan agama yang meliputi juga sengketa dibidang ekonomi syariah, hal ini terdapat pada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut syariah, meliputi:

- a. Bank Syariah
- b. Asuransi Syariah
- c. Reasuaransi Syariah
- d. Reksa Dana Syariah
- e. Obligasi Syariah dan surat berharga menengah syariah
- f. Sekuritas Syariah



- g. Pembiayaan Syariah
- h. Pegadaian Syariah
- i. Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah
- j. Bisnis Syariah, dan
- k. Lembaga Keuangan Mikro Syariah.<sup>25</sup>

Dalam perkembangannya dengan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 55 ditentukan bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal ini, para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Dalam penjelasan umum dijelaskan bahwa penyelesaian yang mungkin timbul pada perbankan syariah akan dilakukan melalui pengadilan dilingkungan peradilan agama.

g. Hapus Buku dan Hapus Tagih

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah.

---

<sup>25</sup>*Ibid*, hlm. 115

Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup>*Ibid*, hlm 118

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA**

##### **A. Latar Belakang Pendirian KJKS Binama**

KJKS Binama (Koperasi Jasa Keuangan Syariah Bina Niaga Utama), adalah lembaga keuangan berbadan umum hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

KJKS Binama didirikan pada tanggal 14 Juni 1993 oleh para aktivis muda didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bahwa yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil. Pada tanggal 18 Agustus 1993, secara resmi berdirilah Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui Perubahan Anggota Dasar I pada tahun 1996, diserahkan badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor: 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996.

Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI dilakukan Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 08 tanggal 19 Mei 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah dengan SK Nomor : 09/PAD/KDK.11/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010, diantaranya penggantian istilah menjadi KJKS BINAMA.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Company profil BINama

## **B. Visi, Misi dan Nilai-nilai Dasar KJKS Binama**

### **1. VISI**

“Menjadi lembaga keuangan syariah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat”.

### **2. MISI**

“Mewujudkan KJKS Binama yang :

- a. Sehat, yakni mempunyai skor penilaian kesehatan  $\geq 81$ ;
- b. Berkembang, yakni selalu mengalami pertumbuhan asset dari tahun ke tahun;
- c. Profesional dengan mutu pelayanan yang baik, yakni mempunyai SDM yang profesional yang dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbaik dengan didukung performa kantor dan sarana prasarana yang baik;
- d. Memiliki Resiko Usaha Yang Minimal, yakni kemampuan meminimalisasikan risiko-risiko yang ada dalam lembaga keuangan sehingga tidak terjadi kerugian;
- e. Tingkat Pengembalian Yang Maksimal, yakni kemampuan mengoptimalkan return investasi baik dalam simpanan maupun permodalan;
- f. Memberi Kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, yakni diukur dari jumlah orang yang

memperoleh manfaat dari KJKS Binama secara ekonomis baik langsung maupun tidak langsung.<sup>2</sup>

### 3. Sistem Kinerja KJKS Binama

Binama diunggulkan dengan adanya on line sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi di seluruh kantor pelayanan KJKS BINAMA. Keandalan on line sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai dasar Sumber Daya Insani (SIFAT) berikut:

- a. Shidiq (Benar)
- b. Istiqomah (Tekun)
- c. Fastabiqul Khairat (Berlomba dalam Kebaikan)
- d. Amanah (Dapat dipercaya)
- e. Ta'awun (Kerjasama)

### **C. Manfaat dan Sasaran yang Hendak Dicapai KJKS Binama**

KJKS Binama mempunyai manfaat dan sasaran yang hendak dicapai, manfaat tersebut meliputi manfaat sosial dan manfaat ekonomis, manfaat sosial merupakan manfaat yang tercipta dari solidaritas dan kerja sama antara anggota KJKS sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif. Sedangkan manfaat ekonomis merupakan terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah, dan dapat menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih,

---

<sup>2</sup>*ibid*

sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi ummat Islam, dan juga dapat meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat Islam.

Sedangkan sasaran yang hendak dicapai oleh KJKS Binama ada 2 yaitu sasaran binaan dan sasaran funding, yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah dengan ketentuan: Aset antara Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 200.000.000,- dan berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir Desember 2010, terdapat 1.957 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh KJKS Binama dengan besar pembiayaan antara Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 200.000.000,-. Sedangkan yang menjadi sasaran Funding (penggalangan dana) adalah : Individu, Lembaga-lembaga Donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah.<sup>3</sup>

#### **D. Susunan Manajemen KJKS Binama**

Pengurus KJKS Binama:

Ketua	: Agus Mubarok, SE
Sekretaris	: Moh. Effendi Yulistanty, SE
Bendahara	: Sri Nawatmi, SE. Msi
Manajemen KJKS Binama :	
Direktur	: Kartiko Adi Wibowo, SE. Msi
Head of Operation Department	: Diah Fajar Astuti, SE

---

<sup>3</sup>*ibid*

Head of Financing Department : Ida Panca Sriani, SE

Head of Recoll Department : Tur Priyono, SPd

Kepala Cabang :

- 1) Semarang Tlogosari : Nindy Wahyono, SE
- 2) Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEI
- 3) Weleri : Retno Indriati, SE
- 4) Ungaran : Irawan, SE
- 5) Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE
- 6) Ngaliyan : Danang Widjanarko, SE
- 7) Magelang : Adi Prabowo, SE

#### **E. Struktur Organisasi KJKS Binama Semarang**

Dalam tercapainya tujuan sebuah perusahaan, maka harus disusun suatu struktur organisasi perusahaan. Struktur organisasi adalah suatu bagian yang menunjukkan aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi. Dengan melihat struktur organisasi maka masing-masing bagian dalam melaksanakan tugasnya dapat mengetahui tanggung jawabnya dan wewenang yang diberikan.

Adapun penjelasan mengenai jabatan masing-masing adalah sebagai berikut:

- 1) Rapat Anggota : wadah inspirasi anggota dan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Sebagai pemegang

kekuasaan tertinggi, maka segala kebijakan yang berlaku dalam koperasi harus melewati persetujuan rapat anggota terlebih dahulu.

- 2) **Pengurus** : orang atau sekelompok orang yang mempunyai tugas memimpin langsung suatu perusahaan.
- 3) *Director* : seseorang yang memiliki perusahaan atau orang profesional yang ditunjuk oleh pemilik usaha untuk menjalankan dan memimpin perusahaan.
- 4) *Inspectorate* : bertugas untuk mengawasi.
- 5) *Operational Staff* : bertugas untuk mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efisien dan efektifitas sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku. *Operational staff* dapat dibagi menjadi tiga, yaitu *treasury div.* (bendahara divisi), *operational dept.* (manajer operasional), *data support staff*, yang masing-masing menjalankan fungsi dan tugasnya secara terpisah namun saling menunjang.
- 6) **Financing Dept** : manajer pembiayaan. Dan yang bertugas untuk mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan seperti dokumen, jaminan dan data lainnya anggota yaitu bagian AO Headquarter.



- 7) Remedial dan Collecting dept : manajer yang bertugas untuk memperbaiki dan mengumpulkan data. Dan terdapat juga divisi remedial.
- 8) Corporate secretariat : sekretaris perusahaan. Corporate secretariat terdiri dari staff sekretaris.
- 9) Human Capital Divisi: Divisi sumber daya manusia.
- 10) IT (Information Teknologi) dan GA (General Affair) Div. : seseorang yang mengurus sistem-sistem komputer dan sarana prasaran lainnya. IT dan GA dapat dibagi menjadi dua yaitu Staff GA dan Driver.
- 11) Fund & Promotion Div. : bertugas untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan mempromosikan produk-produk kepada masyarakat.
- 12) Kepala Cabang : seseorang yang ditugaskan memimpin perusahaan di kantor cabang.<sup>4</sup>

## **F. Sistem dan Produk KJKS BINAMA**

KJKS Binama Semarang memiliki dua produk yang ditawarkan yaitu produk Funding (Simpanan) dan Lending (Pembiayaan), sistem yang digunakan oleh KJKS Binama adalah dengan sistem Syariah (Bagi Hasil).

1. Produk pengerahan dana terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain<sup>5</sup>:
  - a) SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

---

<sup>4</sup>*ibid*

<sup>5</sup> Brosur KJKS BInama

Yaitu simpanan *Mudharabah* yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut.

Keutamaan:

- Penyetoran dan Penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- Layanan jemput bola, oleh petugas ke tempat tujuan anggota
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Nisbah bagi hasil 28% : 72%

b) TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

Yaitu produk yang merujuk pada konsep wadiah, tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah qurban. Proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriyah.

Keutamaan :

- Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- Penarikan simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah
- Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Qurban

- Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar oleh petugas ke tempat tujuan anggota
- Nisbah bagi hasil 28% : 72%
- Bebas biaya Administrasi Bulanan

c) SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

Yaitu produk yang berguna untuk investasi jangka panjang, dengan jangka waktu yang beragam, yaitu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

Keutamaan :

- Sebagai Sarana Investasi Jangka Panjang
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KJKS Binama
- Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ke tempat tujuan anggota.
- Jangka Waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan.

d) SIAP HAJI (Simpanan Persiapan Haji)

Yaitu produk yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana ibadah Haji. Penarikan simpanan ini hanya dapat dilakukan untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji.

Keutamaan :

- Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu

- Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan Ibadah Haji
- Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang langsung diambil oleh petugas ke tempat anggota
- Nisbah bagi hasil 28% : 72%
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umroh (BPIH)
- Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT Rp. 25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG

e) TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Yaitu produk kombinasi dari arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan, dimana setiap peserta yang keluar nomor rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk meyetor lagi pada bulan berikutnya. Keuntungan produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang.

Keutamaan :

- Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang.
- Bila nomor rekening anggota keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, anda tidak perlu membayar setoran lagi,

karena kelebihan uang dari saldo tarbiah anggota adalah hadiah dari KJKS. Dan anggota masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan.

- Anggota dapat mempunyai lebih dari satu rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar.
- Dapat dijadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo.
- Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantara langsung oleh petugas ke tempat tujuan anggota.

f) Sertifikat Modal Penyertaan

Yaitu sertifikat tanda kepemilikan penyertaan dana bernominal Rp 250.000,00 yang akan mendapat bagi hasil atas laba tahunan KJKS Binama.

g) Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat Koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad *Musyarakah* (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan risiko penempatan modal pada Koperasi.

2. Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja adalah produk-produk sebagai berikut :

a) Pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil)

Adalah akad antara dua pihak yang satu sebagai mudharib (pengelola usaha) dan yang lain sebagai sohibul maal (penyedia modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

b) Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)

Adalah menjual dengan harga asal ditambah margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara angsuran.

c) Pembiayaan *Al Ijarah* (Sewa Menyewa)

Adalah memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

## G. Bidang Garap

Bidang garap KJKS Binama adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengemabangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan<sup>6</sup>:

### 1. Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KJKS Binama berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *resolving fund* diantara para mitranya.

---

<sup>6</sup> Company profil Binama

Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KJKS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih idle (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KJKS BINAMA. Dalam hal ini KJKS BINAMA sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

## 2. Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS BINAMA yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain.

Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

## 3. Memberi konsultasi Usaha Manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KJKS Binama melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem-problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan.

Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

## **H. Kantor Pelayanan**

Kantor Pusat : Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang 50196

Telp. 024-6702792

Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

Kantor Cabang :

1) Semarang Tlogosari

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang 50196

Telp. 024-6702790

2) Weleri

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

Telp. 0294-643440

3) Kaliwungu

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari

Telp. 0294-3688860, 024-70778003

4) Ungaran

Jl. Mayjen Sutoyo No. 1A, Sebantengan

Telp. 024-6926355

5) Batang

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso

Telp. 0285-392074

6) Semarang Ngaliyan

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof.Dr. Hamka



Telp. 024-76670622

7) Magelang

Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng Mertoyudan

Telp. 0293-327299.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pembiayaan Bermasalah

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan KJKS Binama adalah penyaluran dana pada usaha-usaha yang dilakukan masyarakat berdasarkan pada sistem perekonomian syari'at Islam. Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS Binama yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain.

Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

Produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja adalah produk-produk sebagai berikut<sup>1</sup>:

##### a. Pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil)

Adalah akad antara dua pihak yang satu sebagai *mudharib* (pengelola usaha) dan yang lain sebagai *shahibul maal* (penyedia modal). Atas kerja sama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

---

<sup>1</sup> Brosur KJKS BINAMA

b. Pembiayaan *Murabahah* (jual beli)

Adalah menjual dengan harga asal ditambah margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara angsuran.

c. Pembiayaan *Al Ijarah* (sewa menyewa)

Adalah memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

2. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Setiap calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan harus memenuhi prosedur-prosedur yang ditetapkan KJKS Binama, prosedur tersebut dilakukan guna menilai pantas atau tidaknya anggota tersebut untuk dibiayai. Berikut adalah prosedur pembiayaan KJKS Binama<sup>2</sup>:

- a. Calon nasabah mengajukan pembiayaan ke kantor bertemu dengan CS atau melalui marketing dan mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- b. Setelah pembiayaan diajukan kemudian berkas di data oleh bagian CS
- c. Kemudian berkas tersebut di serahkan kepada bagian AO (*Account Officer*) untuk di proses
- d. Setelah di proses bagian AO membuat agenda untuk survei ke tempat calon nasabah yang akan di biayai
- e. Setelah di survei AO membuat surat rekomendasi

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan Fredi Wibowo selaku AO pada KJKS BINAMA Cabang Kaliwungu

- f. Selanjutnya AO mengajukan surat rekomendasi ke bagian Kepala Bagian Marketing dan Kepala Cabang untuk dikomitekan
- g. Komite antara Kepala Bagian Marketing dan Kepala Cabang untuk memutuskan berhak atau tidaknya calon nasabah dibiayai
- h. Setelah di putuskan berkas diserahkan kembali kepada CS untuk menghubungi calon nasabah.

Untuk melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan, calon anggota harus melampirkan<sup>3</sup>:

- a. FC KTP suami istri (FC KTP pemohon 3 lembar)
  - b. FC kartu keluarga
  - c. Rekening listrik, telepon, PAM
  - d. FC rekening tabungan 3 bulan terakhir
  - e. Slip gaji 3 bulan terakhir
  - f. FC BPKB dan STNK atau
  - g. FC sertifikat, PBB, akta jual beli, STTS
3. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut KJKS BINAMA pembiayaan bermasalah adalah merupakan bagian atau alur kegiatan pembiayaan yang masuk dalam kondisi kurang sehat, diragukan, macet dan pembiayaan bermasalah merupakan aset non produktif.

---

<sup>3</sup>Brosur KJKS Binama

Dalam uraian diatas dapat simpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan resiko dari pembiayaan yang disebabkan karenanasabah tidak memenuhi kewajibannya.

#### 4. Klasifikasi Pembiayaan Bermasalah

Pengenalan klasifikasi anggota pembiayaan bermasalah dilihat dari angsuran, ada 4 (empat) golongan pembiayaan di KJKS Binama yaitu sebagai berikut<sup>4</sup>:

##### a. Lancar

Yaitu angsuran 1 sampai 3 bulan, anggota mengangsur dengan lancar, dan tidak terdapat tunggakan sampai 3 bulan, artinya belum memasuki jatuh tempo.

##### b. Kurang Lancar

Yaitu angsuran 4 sampai 7 bulan, apabila anggota tidak mengangsur 4 sampai 7 kali maka pembiayaan ini dikatakan kurang lancar dan terdapat pembiayaan bermasalah.

##### c. Diragukan

Yaitu angsuran 8 sampai 20 bulan, apabila anggota tidak mengangsur selama 8 sampai 20 kali, pembiayaan ini tergolong diragukan dan diidentifikasi menuju macet.

##### d. Macet

Yaitu angusaran 20 bulan keatas, apabila anggota tidak mengangsur selama 20 kali maka di kategorikan macet.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Fredi Wibowo selaku AO pada KJKS BINAMA Cabang Kaliwungu

## **B. Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KJKS Binama**

Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada KJKS Binama meliputi<sup>5</sup>:

### **1. Dari pihak KJKS**

Hal ini terjadi karena pihak analisis kurang teliti atau yang di prediksi tidak terjadi. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisi pembiayaan.

### **2. Dari pihak anggota**

Penyebab pembiayaan bermasalah dari pihak nasabah ini biasanya terjadi karena hal-hal berikut:

#### **a. Usaha Anggota Colaps**

Dalam kondisi ini anggota tidak mampu mengangsur kewajibannya kepada KJKS Binama karena usaha anggota mengalami kebangkrutan. Sehingga anggota kesulitan membayar kewajibannya dan pembiayaannya tidak terurus kemudian menjadi bermasalah. Contoh untuk kondisi ini KJKS memberikan pembiayaan kepada petani, namun di tengah jalan terjadi bencana atau banjir atau musibah lain yang menyebabkan gagal panen sehingga petani mengalami kerugian.

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Fredi Wibowo selaku AO pada KJKS BINAMA Cabang Kaliwungu

b. Anggota di PHK

Dalam kondisi ini anggota tidak mampu mengangsur kewajibannya kepada KJKS Binama karena anggota mendapat PHK dari tempat kerjanya, sehingga anggota tidak mempunyai penghasilan tetap dan kewajibannya pada KJKS Binama tidak mampu di angsur kemudian menjadi bermasalah.

c. Konflik Rumah Tangga

Dalam kondisi ini anggota terjadi konflik rumah tangga, yang mengakibatkan manajemen dalam rumah tangga tersebut bermasalah sehingga kewajiban pada KJKS Binama tidak dapat dipenuhi.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS Binama Semarang**

Dalam hal penagihan di perlukan tahapan-tahapan untuk menjaga kelancaran pembayaran guna untuk menjaga komunikasi antara KJKS Binama dengan anggota. Setelah terjadi tunggakan bulan atau pembiayaan bermasalah, maka standar penyelesaian harus secara tegas melakukan tahapan-tahapan penagihan yang bersifat simultan sehingga dapat menekan kenaikan NPF. Berikut adalah standarisasi penagihan KJKS Binama<sup>6</sup>:

- (1) Kolektibilitas lancar tindakan yang dilakukan dengan kunjungan 2x sebulan, pelaksana oleh Staaf Marketing, pada Minggu 2 dan 4.
- (2) Kolektibilitas Tunggakan I, karena ada penundaan pembayaran baru, 1x angsuran bukan karena kekurangan angsuran dan sudah berlangsung

---

<sup>6</sup> Surat Edaran No. 017/KJKS BINAMA/SE/II/14 tentang Standarisasi Penagihan

lama. Tindakan pertama dengan memberikan surat tagih 1 (diarsip) pelaksana Support PYD dan AO/Kabag Marketing, tindakan kedua oleh Supervisi pelaksana Kabag Marketing, tindakan ketiga satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo pelaksana Support PYD pada Minggu 1.

- (3) Kolektibilitas Tunggalan II, karena ada penundaan pembayaran baru, 2x angsuran bukan karena kekurangan angsuran dan sudah berlangsung lama). Tindakan pertama dengan kunjungan minimal 2x sebulan, pelaksana oleh Staff Marketing pada Minggu ke 2 dan 4. Tindakan kedua dengan memberi surat tagih dan panggil II, pelaksana oleh Support PYD pada Minggu 1. Tindakan ketiga yaitu supervisi, pelaksana Account Officer/ Kabag Marketing pada Minggu 1. Tindakan keempat yaitu Supervisi Pusat (Administratif), pelaksana oleh HOD Recoll. Tindakan kelima yaitu satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo, pelaksana oleh Support PYD pada Minggu 1.
- (4) Kolektibilitas Tunggalan III (karena ada penundaan pembayaran baru, 3x angsuran bisa karena kekurangan angsuran dan sudah berlangsung lama). Tindakan pertama yaitu dengan kunjungan minimal 2x sebulan, pelaksana oleh Staff Marketing pada Minggu ke 2 dan 4. Tindakan kedua dengan memberi surat tagih dan panggil III, pelaksana oleh Support PYD/AO Kabag Marketing pada Minggu 1. Tindakan ketiga yaitu supervisi, pelaksana Account Officer/ Kabag Marketing pada Minggu 1.



Tindakan keempat yaitu Supervisi Pusat (Administratif), pelaksana oleh HOD Recoll. Tindakan kelima yaitu satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo, pelaksana oleh Support PYD pada Minggu 1.

- (5) Kolektibilitas NPF (tindakan terhadap anggota yang bermasalah setelah 1 bulan dilakukan berdasarkan keputusan komite cabang). Tindakan pertama dengan kunjungan minimal 2x sebulan, pelaksana oleh Staff Marketing pada Minggu ke 2 dan 4. Tindakan kedua dengan memberi surat tagih dan surat peringatan I, pelaksana oleh Support PYD/AO Kabag Marketing pada Minggu 1. Tindakan ketiga dengan Supervisi, pelaksana AO & Kabag Marketing. Tindakan keempat dengan Supervisi Pusat (lapangan), pelaksana oleh HOD Recoll. Tindakan kelima dengan Komite penyelamatan pembiayaan bermasalah, rencana tindakan, pelaksana oleh HOD Recoll, Kabag Marketing, Kacab. Tindakan keenam, satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo, pelaksana oleh Support PYD/AO, Kabag Marketing pada Minggu 1.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah KJKS Binama bertujuan membantu anggota dalam menyelesaikan kewajibannya. Penyelesaian KJKS Binama dilakukan melalui cara-cara berikut<sup>7</sup>:

1. Menjaga hubungan baik dengan anggota

Menjaga hubungan baik dengan anggota sangat perlu dilakukan sehubungan dengan penyelesaian pembiayaan, apabila usaha anggota

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Fredi Wibowo selaku AO pada KJKS BINAMA Cabang Kaliwungu

yang dibiayai masih memiliki prospek yang baik serta mampu memenuhi kewajibannya setelah dibiayai, KJKS Binama dapat mempertimbangkan hubungan baiknya dengan cara restrukturisasi pembiayaan, antara lain melalui:

a. *Rescedulling* (penjadwalan kembali)

Dengan cara ini maka anggota mempunyai waktu yang lebih lama untuk melunasi kewajibannya. Karena dalam hal ini KJKS memberikan keringan dengan perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu serta jumlah angsuran yang harus diselesaikan.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Dalam hal ini terjadi perubahan persyaratan pembiayaan, KJKS Binama memberikan keringanan dengan memperkecil margin keuntungan/ bagi hasil.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Dapat dilakukan dengan perubahan persyaratan pembiayaan, misal dengan menambah modal, atau jumlah pembiayaan atau konversi pembiayaan.

2. Peringatan I,II dan III

Surat peringatan diberikan secara bertahap dengan jarak 3 bulan, apabila peringatan I dihiraukan, maka akan diberi peringatan ke II, apabila peringatan ke masih dihiraukan, akan di beri peringatan ketiga.

### 3. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan ini adalah cara akhir setelah anggota tidak mampu membayar dan tidak memiliki eikat baik mengembalikan kewajibannya. Anggota yang disita barang jaminannya namun tetap tidak mampu melunasi pembiayaannya maka KJKS Binama akan menawarkan barang jaminan tersebut untuk dijual sendiri oleh anggota atau dijualkan oleh pihak KJKS Binama untuk melunasi kewajibannya.

### 4. Hapus buku

Nasabah yang melakukan pembiayaan pada KJKS Binama akan tetapi nasabah tersebut melarikan diri dan sudah tidak bisa dicari lagi oleh KJKS Binama maka akan dilakukan hapus buku.

Dari analisis diatas, penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena pihak interen KJKS juga pihak eksteren atau anggota. Dan upaya yang dilakukan KJKS Binama dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah sejauh ini sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang telah terstruktur.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pembahasan dan penelitian yang dilakukan penulis tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah KJKS Binama, penulis menyimpulkan bahwa dalam praktiknya pembiayaan bermasalah sangat lazim sekali terjadi karena sifat, watak dan kondisi dari anggota berbeda-beda, namun hal tersebut dapat juga terjadi karena kelalaian analisis saat menilai calon anggota pembiayaan. Kesimpulan yang ditarik penulis diantaranya:

1. Penyebab pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang adalah sebagai berikut:
  - a. Dari pihak interen KJKS
  - b. Pihak anggota (eksteren), dapat terjadi karena:
    - (1) Usaha anggota collaps
    - (2) Anggota diPHK
    - (3) Konflik rumah tangga
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang dilakukan dengan cara:
  - a. Menjaga hubungan baik dengan anggota, dilakukan agar anggota yang masih memiliki prospek usaha yang baik dapat dibantu, diantaranya dengan cara:
    - 1) *Reschedulling*
    - 2) *Reconditioning*

### 3) *Restrukturing*

- b. Peringatan I, II, dan III, guna untuk menjaga anggota tetap dalam pembayarannya, jika dengan peringatan I dihiraukan akan mendapat peringatan ke II, jika peringatan ke II masih dihiraukan akan mendapat peringatan ke III
- c. Penyitaan jaminan, apabila setelah diberi peringatan ke III masih tidak mampu atau enggan membayar, maka dapat dilakukan dengan penyitaan jaminan. Penyitaan jaminan pada KJKS Binama Semarang sudah sesuai syariah karena barang yang di jaminkan tidak dari hasil pencurian atau dengan cara penipuan.
- d. Hapus buku

Hal ini merupakan jalan terakhir, apabila anggota melarikan diri dan tidak bertanggung jawab, KJKS dapat menghapus pembiayaan bermasalah dari neraca.

## **B. Saran**

Berdasarkan uraian pembahasan dan hasil penelitian yang penulis lakukan, maka penulis memberikan saran:

### 1. Bagi KJKS Binama

- Dalam kegiatannya penyaluran dana kepada masyarakat, yaitu dengan pembiayaan, sebelum memberikan pembiayaan alangkah lebih baik dengan meningkatkan ketelitiannya dalam menilai calon anggotanya.

- Untuk menjalankan operasionalnya KJKS Binama perlu meningkatkan Sumber Daya Insani (karyawan), agar KJKS Binama menjadi semakin maju dan mampu mencapai visi misinya.

## 2. Bagi Anggota

- Anggota harus mampu mengatur keuangannya sehingga kewajiban pada KJKS Binama dapat di penuhi.
- Sebaiknya anggota tidak menyalahgunakan pinjaman yang diberikan KJKS Binama dan memakai sesuai dengan kebutuhan.

## C. Penutup

*Alhamdulillahirobbil'alamin*, rasa syukur penulis ucapkan sedalam-dalamnya kehadiran Allah SWT, atas berkat rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, Tugas Akhir yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS Bimama Semarang” ini dapat penulis selesaikan. Penulis menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah dan ketidaksempurnaan banyak terdapat pada Tugas Akhir ini, hal tersebut terjadi semata-mata karena keterbatasan penulis. Maka dari itu kritik serta saran sangat penulis harapkan guna untuk memperbaiki Tugas Akhir ini.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis serta pembaca sekalian. Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, mudah-mudahan mendapatkan syafa'at serta hidayah-Nya.

*Amin, amin Ya Rabbal alamin.*

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2004
- Brosur KJKS Binama
- Company Profile KJKS Binama
- Gunawan , Imam, *METODE PENELITIAN KUALITATIF: Teori dan Praktik*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013
- Lewis dan Algaoud, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, dan Prospek*, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2001
- Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002
- Pandia, Frianto, *MANAGEMEN DANA DAN KESEHATAN BANK* , Jakarta: Pt. Rineka Cipta, 2012
- Saifuddin, - al-baqarah:283 (PERSAKSIAN DAN JAMINAN DALAM UTANG PIUTANG)||, <http://www.saifuddinasm.com>, diakses 9 Mei 2015.
- Soemitra , Andri, *BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2009
- Soewadji, Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012
- Usanti dan .Shomad, *TRANSAKSI BANK SYARIAH*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013
- Wangsawidjaja Z., A., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012

Wawancara dengan Fredi Wibowo selaku AO pada KJKS BINAMA Cabang

Kaliwungu

[www.bi.go.id/](http://www.bi.go.id/) SE BI Nomor 10/34/DPbs tanggal 22 Oktober 2008, perihal

Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha

Syariah, di akses tanggal 1 Mei 2015

[www.bmt.binama.ac.id](http://www.bmt.binama.ac.id)

Yunus ,Jamal Lulail, Manajemen Bank Syariah Mikro, Malang: UIN-Malang

Press (Anggota IKAPI), 2009



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nikmatul Alawiyah

TTL : Kendal, 2 April 1994

Jenis Kelamin : Perempuan

Alamat : Desa Penjalin Rt/Rw 02/01 Kec. Brangsong Kab. Kendal

No.Telp : 08974417787

E-mail : [alawiyahnikma@gmail.com](mailto:alawiyahnikma@gmail.com)

Nama Orang Tua : Ayah : H. M. Syamsudin Ibu : Zubaedah

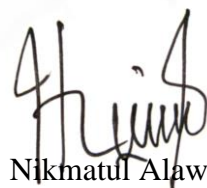
Anak Ke Dari : 2 dari 2 Bersaudara

Pendidikan : SD N 01 Penjalin

SMP N 2 Brangsong

SMK NU 01 Kendal

Semarang, 12 Mei 2015



Nikmatul Alawiyah